



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI ]

WEDNESDAY, FEBRUARY 5, 2025 / MAGHA 16, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 4<sup>th</sup> February, 2025

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**NO. GH/V/62 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2389/L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Ahmedabad Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 154/G (Kamod), Ahmedabad (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

### એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૫૪/જી (કમોડ), અમદાવાદ

NOTIFICATION NO.GH/V/62 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2389/L

1. મૂળખંડ નં. ૧, ૧૫ તથા ૧૭ માં નિયમોનુસાર કપાત કરી જે તે મૂળખંડમાં જ કપાતવાળી જગ્યા સમુચિત સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે ફાળવવા અથવા એક જથ્થે ગૌચરની માલીકીના મૂળખંડમાં જ સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો ઉપરાંત રીડેવલપમેન્ટના કિસ્સામાં ખાસ વધારાના સુચવેલ રેગ્યુલેશન રદ કરવા તથા પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવેલ શરત નં.૫ “રીડેવલપમેન્ટના કિસ્સામાં વિકાસ સમયે નિયત કપાત મુજબની જમીન અ.મ્યુ.કો.ને સોંપવાની રહેશે.” ને બદલે “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
3. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નંબરને ક્રમાનુસાર નંબર આપવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડોને એક જ કેસ નંબર આપવાનો રહેશે.
4. નકશા નં.૩ તથા પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં સર્વે નંબર/મૂળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબરની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૧૦ તથા ૨૭ વિગેરે)
5. મૂળખંડ તથા અંતિમખંડની કિંમતો નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ પહેલાના વેચાણો ધ્યાને લેવાના રહેશે.
6. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
7. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કેસ નં.૮ માં રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર-પુરાવાની ચકાસણી કરી જમીન માલિકનું નામ તેમજ સત્તાપ્રકાર દર્શાવવાના રહેશે.
8. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સુચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.
9. અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનામાં સુચિત સુવિધાના કામો માટેની સમયમર્યાદા નક્કી કરવાની રહેશે.
10. યોજનામાં જે મૂળખંડના બાંધકામની અસર અન્યની માલિકીના અંતિમખંડને થતી હોય તેવા મૂળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે જરૂરી આધાર-પુરાવાઓ સાથે ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ/અંતિમખંડ નં.૧ વિગેરે)
11. મૂળખંડ નં. ૨ સ્મશાનને મૂળખંડ જેટલો જ અંતિમખંડ મૂળખંડની જમીનમાં જ શક્યતઃ ફાળવવા માટે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

12. યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં હયાત બાંધકામને કારણે ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા મૂળખંડોમાં સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની વિગતો, બાંધકામની અધિકૃતતાની વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૧, ૩૧, વિગેરે)
13. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

